பதிலை அளித்திருக்கிறேன். இன்றைக்கு மாவட்டங்கள் தோறும் அமைத்து, பொதுவாக ஒரு வாரியம் அமைக்க வேண்டுமென்று சொன்னார்கள். உள்ளாட்சித்துறை, மாநகராட்சிகள் அதுபோன்ற துறைகளின் மூலமாக இந்தக் கூட்டுறவுச் சங்கங்கள் உருவாக்கப்பட்டு, அந்தத் தொழிலில் ஈடுபட்டிருக்கின்ற தொழிலாளர்கள், அந்தந்த மாநகராட்சிகளிலும், உள்ளாட்சிகளிலும் அவர்களுக்கு என்று ஒரு கூட்டுறவுச் சங்கத்தை வைத்துக் கொண்டிருக்கிறார்கள். அவர்களுக்குத் தேவையான உதவிகளை எல்லாம் மத்திய கூட்டுறவு வங்கிகள் மூலமாகக் கடன் மற்றும் சில வசதிகள் இன்றும் தரப்பட்டு வருகின்றன என்பதைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர்: வினா எண் 177, திரு. வி. கே. லட்சுமணன், இருக்கையில் இல்லை. திரு.கே.பி. ராஜு, மாண்புமிகு உள்ளாட்சித் துறை அமைச்சர்.

177—

அங்கீகரிக்கப்படாத மனைக்கட்டுகள் வளர்வதைத் தடுத்தல்

***9506*—திரு. வி. கே. லட்சுமணன் :**

மாண்புமிகு உள்ளாட்சித் துறை அமைச்சர் கீழ்க்காணும் வினாவிற்கு விடையளிப்பாரா—

அங்கீகரிக்கப்படாத மனைக் கட்டுகள் வளர்வதைத் தடுக்க அந்த மனைக்கட்டுகளில் வாங்கப்படும் காலி இடங்களும், வீடுகளும் விற்பனைக்கு வந்தால் அவைகளைப் பதிவு செய்யக்கூடாது என்று சார்பதிவாளர்களுக்கு அரசு உத்தரவிடுமா?

மாண்புமிகு திரு. டி.எம். செல்வகணபதி, உள்ளாட்சித் துறை அமைச்சர் : மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, மனைப் பிரிவுகள் விற்பனை சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் பதிவு செய்வதற்குமுன் சார்பதிவாளர் சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி, பேரூராட்சி, நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சி மன்றங்களுக்கு ஏதேனும் ஆட்சேபனை உள்ளதா என அறிவிப்பு கொடுத்து 45 நாட்களுக்குள் பதில் பெறப்பட்டு பின்னர் ஆவணங்களைப் பதிவு செய்யுமாறு அரசு ஆணை (நிலை) எண் 542, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 29-4-1986-ல் தக்க அறிவுரைகள் சார் பதிவாளர்களுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளன. இருப்பினும், மேற்படி அரசாணையை நிரூபணம் செய்யும் பொருட்டு, சென்னை உயர்நீதிமன்றம் தடை விதித்துள்ளது.

1995 மார்ச் 30]

திரு. கே. பி. ராஜு : மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, இப்போது எங்கே பார்த்தாலும் அங்கீகரிக்கப்படாத வீட்டு மனைகளாக புற்றீசல் போல வளர்ந்து வருகின்றன. எவ்வளவுதான் அரசு அவைகளை தடுத்து நிறுத்தினாலும், எந்தச் சட்டத்தைப் போட்டாலும் நிலத்தை வாங்கி, அங்கீகாரம் பெறாமலேயே அவைகளை விற்றுவிட்டும் சென்று விடுகிறார்கள். ஏதாவது ஒரு வீடு கட்டியாக வேண்டுமென்று நினைக்கிற ஏழைகள், இந்த அங்கீகாரம் பெறாத வீட்டுமனைகளை வாங்கி, வீடுகளையும் கட்டிவிடுகிறார்கள். அப்படி வீடுகளை கட்டியபிறகுதான், அங்கே தேவைப்படுகிற குடிநீர் வசதி, தெருவிளக்கு, ரோடுகள், சாக்கடை வசதி போன்றவைகளுக்காக அந்த மக்கள் அங்கே போராடுகிறார்கள். ஆனால் சட்டமோ, அவர்களுக்கு ஏதும் செய்யக்கூடாது என்று சொல்கிறது. இந்த நிலையைத் தடுத்து நிறுத்துவதற்கு, நமது அரசு சட்டப்படி இனிமேல் யாரும் அங்கீகாரம் பெறாத வீட்டுமனைகளை விற்கவோ வாங்கவோ கூடாது என்று கடுமையான சட்டத்தைப் போட்டு நிறுத்தினால்தான் அதைத் தடுக்க முடியும். அதற்கு ஏதாவது அமைச்சர் ஆவன செய்து, அங்கீகரிக்கப்படாத வீட்டு மனைகளைக் கட்டுவதற்கோ விற்பதற்கோ தடை பிறப்பிக்க ஆவன செய்வார்களா என அறிய விரும்புகிறேன்.

மாண்புமிகு திரு. டி.எம். செல்வகணபதி : மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, மாண்புமிகு உறுப்பினர் அவர்கள் தெரிவித்ததைப்போல, இந்த அங்கீகரிக்கப்படாத மனைகள் உருவாவது, இன்றைக்குத் தமிழகத்திலே ஒரு பெரும் பிரச்சினையை உருவாக்கிக் கொண்டிருக்கிறது என்பதை அரசு நன்றாக கருத்திலே கொண்டிருக்கிறது. அதன் அடிப்படையிலேதான், ஏற்கெனவே இந்த அங்கீகரிக்கப்படாத மனைகள் விற்பதைத் தடை செய்வதற்காக, அரசு ஆணை வெளியிடப்பட்டு, இன்றைக்குச் சிலர் அதை எதிர்த்து, அந்த அரசாணைக்கு எதிராக சென்னை உயர்நீதிமன்றத்திலே வழக்குத் தொடர்ந்து அதற்குத் தடையாணை வழங்கப்பட்டுள்ளது. வழக்கும் நடைபெற்றுக் கொண்டிருக்கிறது. இப்படி பல தனியார், விவசாய நிலங்களை மற்றும் வீட்டு மனை நிலங்களை அங்கீகாரம் பெறாமல் விற்றுவிடுகிற காரணத்தினாலே, லாபநோக்கோடு அவர்கள் இந்தச் செயலில் ஈடுபடுகின்ற காரணத்தினாலே, இன்றைக்கு உள்ளாட்சிக்கும் உள்ளாட்சி நிறுவனங்களுக்கும் பல்வேறு நிதிச்சுமையை உருவாக்கிற சூழ்நிலையை ஏற்படுத்தியிருக்கிறது. அங்கீகரிக்கப்படாத வீட்டு மனைகள் உருவாக்கப்பட்டு, அதிலே தனியார் தெருக்கள், சாலைகள் மற்றும் தெருவிளக்கு வசதிகள் ஆகியவற்றை அந்தத் துறை செய்ய வேண்டியிருக்கிற காரணத்தினாலே, இன்றைக்குச் சட்டத்திலே அப்படிப்பட்ட அங்கீகரிக்கப்படாத மனைகளிலே எந்தவித அடிப்படை வசதிகளையும்

செய்ய முடியாத நிலை அந்தந்த உள்ளாட்சி நிறுவனங்களுக்கு இருக்கிற காரணத்தால், இன்றைக்கு ஒரு பெரும் பிரச்சினை உண்டாக்கப் பட்டிருக்கிறது. அந்த அடிப்படையிலேதான் இந்த அரசாணை போடப் பட்டிருக்கிறது. ஆனால், இன்றைக்கு இருக்கிற பிரச்சினையைக் கருத்தில் கொண்டு ஒரு சட்டத் திருத்தத்தை, டவுன் அண்டு கண்ட்ரி பிளானிங் ஆக்ட்டிலே கொண்டுவருவதற்காக அரசு கருத்துருவைப் பரிசீலனை செய்துகொண்டிருக்கிறது. இன்றைக்கு ஆட்சேபனை ஏதுமில்லை என்ற அத்தாட்சியை, அந்தந்த வீட்டுமனை, அங்கீகரிக்கப்படாத வீட்டுமனை உருவாக்கப்படுகிறபோது பஞ்சாயத்து, நகராட்சி அல்லது மாநகராட்சியிட மிருந்து பெற்ற பின்பே மனைப் பிரிவுகளிலே மனையை விற்பனை செய்தல் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும் என்ற வகையில் பதிவு செய்யப் படுவதற்கு திருத்தம் கொண்டு வந்தாலொழிய, அங்கீகாரம் செய்யப்படாத மனைகளின் விற்பனையைத் தடை செய்ய இயலாது எனக் கருதி, இன்றைக்கு அந்த ஆவணங்களைப் பதிவு செய்வதற்குமுன் சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி, பேரூராட்சி, நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சிகளுக்கு ஆட்சேபனை ஏதும் உள்ளதா எனத் தெரிவிக்குமாறு சார்பதிவாளரிடமிருந்து அறிவிப்பு பெறுகிற வகையில் சட்டத் திருத்தம் கொண்டுவர அரசினுடைய பரிசீலனையில் இருக்கிறது என்பதை நான் மாண்புமிகு உறுப்பினருக்குத் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

முற்பகல் *10.50*

மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர்: திரு. எச்.எம். ராஜு.

திரு. எச். எம். ராஜு: மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, மாண்புமிகு அமைச்சர் நல்ல வகையில் ஒரு விளக்கத்தைக் கொடுத்தார்கள். இருந்தாலும், அங்கீகரிக்கப்படாத மனை கட்டுவதில் சில சமயங்களில் 4 அடுக்கு அல்லது *5* அடுக்கு என்று கட்டிவிடுகிறார்கள். கட்டிய பிறகு இது அங்கீகரிக்கப்படாத வீடு, இதை இடிக்க வேண்டும் என்று சொல்லும் போது, வீடு கட்டியவர்களுக்கும் லட்சக் கணக்கான ரூபாய் தொகை செலவாகிறது. மாநகராட்சிக்கும், நகராட்சிக்கும் அந்த வீட்டை இடிப்பதற்கு செலவாகிறது. ஆகவே, அந்த வீட்டை கட்ட ஆரம்பிக்கும்போதே-மாநகராட்சியானாலும் சரி நகராட்சியானாலும் சரி, பேரூராட்சியானாலும் சரி, ஊராட்சியானாலும் சரி, அந்த வீடு கட்டும் தருணத்திலேயே உடனடியாக நிறுத்தினால் யாருடைய பணமாக இருந்தாலும் விரயம் ஆகாமல் பணம் மிச்சமாகும். இதற்கு அரசு ஆவன செய்யுமா என்று அறிய விரும்புகிறேன்.

1995 மார்ச் 30]

மாண்புமிகு திரு. டி.எம். செல்வகணபதி : மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, நான் ஏற்கெனவே தெரிவித்ததுபோல, இன்றைக்கு இப்படிப்பட்ட நிலையின் காரணமாக, தனியார் துறைகளிலே பல்வேறு அடிப்படை வசதிகளைச் செய்ய வேண்டி இருக்கிற காரணத்தினாலே இந்த அடிப்படை வசதிகளைச் செய்து தருவதற்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய மேம்பாட்டுத் தொகையினை பத்திரப் பதிவு செய்யப்படும்போது மனைப் பிரிவுக்கு சொந்தக்காரரிடமிருந்து வசூல் செய்யும் வகையில் சட்டத் திருத்தம் கொண்டுவர வேண்டும் என்று கருதப்பட்டது. மனைப் பிரிவு மேம்பாடு செய்பவர்கள் தற்போதுள்ள சட்டங்களை தங்களுக்கு சாதகமாகப் பயன்படுத்திக்கொண்டு இருக்கிற காரணத்தினாலேதான் இந்தப் பிரச்சினை ஏற்பட்டு இருக்கிறது. இருந்தாலும்கூட உள்ளாட்சி அமைப்புகளிலும், நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை—டவுன் அண்டு கன்ட்ரி பிளானிங் என்று சொல்கிற அர்பன் டெவலப்மெண்ட் துறையிலும் இன்றைக்கு அந்தந்த உள்ளாட்சிகளுக்கு அறிவுரை வழங்கப்பட்டு இருக்கிறது; ஆணையும் இருக்கிறது. அன்-அப்ரூவ்டு கன்ஸ்ட்ரக்ஷன் என்று சொல்கிறபோது, அன்-ஆதரைஸ்டு கன்ஸ்ட்ரக்ஷன் என்று சொல்கிறபோது, இன்றைக்கு அனுமதி இல்லாமல் கட்டப்படுகிற அந்த கட்டிடங்களை இடிக்கக்கூடிய சூழ்நிலை பல்வேறு காலக்கட்டத்திலே நாம் எடுத்து இருக்கிறோம். இன்றைக்குக்கூட மாநகராட்சியிலும், பெரிய பெரிய நகராட்சிகளிலும் அங்கீகரிக்கப்படாத சரியான பிளானிங் பெர்மிஷன் இல்லாமல் கட்டப்படுகிற அந்தக் கட்டிடங்களை இடிக்கிற நிலையை நீங்கள் பார்த்து இருக்கிறீர்கள்: பத்திரிகை செய்தியிலே படித்து இருக்கிறீர்கள். பல்வேறு காலக்கட்டத்திலே இந்த விதி முறையிலே இருக்கிற லூப்ஹோல்ஸை வைத்துக்கொண்டு அவர்கள் கட்டிவிடுகிற காரணத்தினாலே, அதை கட்டிவிட்ட பிறகும்கூட, இடிக்கிற காட்சியை நீங்கள் பார்த்து இருக்கிறீர்கள். இந்த அரசு பதவி ஏற்ற பிறகுதான், இன்றைக்கு ஊட்டி, கொடைக்கானல் போன்ற பகுதிகளிலேகூட— மாண்புமிகு உறுப்பினர் அவர்கள் இந்த மாமன்றத்திலே ஒரு கேள்வியை எழுப்பி இருந்தார்கள்; அந்தப் பகுதிகளிலே இருக்கிற மக்கள் வீடுகள் கட்ட முடியவில்லை; பிளானிங் பெர்மிஷன் இல்லாமல் கட்ட முடியவில்லை; ஆகவே அதற்கு அரசு ஆவன செய்ய வேண்டுமென்று கூட கேட்டார். அந்த அளவிற்கு கடுமையான சட்டங்கள் இருக்கின்றன என்றுகூட அவர் சொல்லி இருக்கிறார்; அது அவைக் குறிப்பிலே இருக்கிறது. ஆகவே, அரசு இன்றைக்கு ஒவ்வொரு உள்ளாட்சி அமைப்புக்கும் அறிவுரை வழங்கி இருக்கிறது. அந்தக் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன்பாகவே தடை செய்யப்பட வேண்டும், தடுத்து நிறுத்தப்பட வேண்டும், அதற்குண்டான அறிவுரைகள் வழங்கப்பட வேண்டும் என்று தெளிவான ஆணை இருக்கிறது; அதை உள்ளாட்சி நிறுவனங்கள் செய்து கொண்டு

இருக்கின்றன என்பதைத் தெரிவித்து இப்படிப்பட்ட நிலையை மேலும் வலுப்படுத்துகிற வகையிலே அரசு தற்போது இருக்கிற நிலையை மாற்றியமைத்து, இந்தக் கட்டிடங்கள் அங்கீகரிக்கப்படுவதற்கு முன்பாகவே, கட்டப்படுவதை தடை செய்வதற்கு ஆவன செய்யப்படும் என்பதைத் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் : திரு.வி.பி. சந்திரசேகர்.

திரு. வி. பி. சந்திரசேகர் : மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, அங்கீகரிக்கப்படாத மனைக் கட்டுகளிலே கட்டிடங்கள் கட்டிவிட்டால், அப்படிக் கட்டியவர்கள் மீது அரசு எத்தனை கட்ட நடவடிக்கைகள் எடுக்கிறது? அதிகப்படியான இறுதி கட்ட நடவடிக்கை என்ன என்பதை அமைச்சர் அறிவிப்பாரா என்பதை அறிய விரும்புகிறேன்.

மாண்புமிகு திரு. டி. எம். செல்வகணபதி : மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, இன்றைக்கு இருக்கிற விதிமுறைப்படி, பெர்மிஷன் இல்லாமல் ஒரு கட்டிடம் கட்டப்பட்டுவிட்டது என்று சொன்னால், அதை இடிப்பதைத் தவிர வேறு வழி இல்லை. இன்றைக்கு இருக்கிற சட்ட வரையறையிலே, இன்றைக்கு இருக்கிற டவுன் அண்டு கன்ட்ரி பிளானிங் ஆக்ட்டிலே அந்தக் கட்டிடத்தை இடிப்பதைத் தவிர வேறு வழி இல்லை என்ற நிலைதான் அந்த சட்ட ஷரத்துகளிலே இருந்துகொண்டு இருக்கிறது. அதற்காகத்தான் இன்றைக்கு எம்.எம்.டி.ஏ. போன்ற நிறுவனங்களில் அப்படி அங்கீகரிக்கப்படாமல் கட்டப்படுகிற கட்டடங்களுக்கு ஒரு பீனல் ஆக்ஷன் எடுக்கிற வகையில் அங்கே ஒரு அபராதத் தொகை பெறப்பட்டு, அந்தக் கட்டிடத்தை வரைமுறை செய்யலாம் என்ற கருத்துருகூட அரசினுடைய பரிசீலனையில் இருந்து கொண்டிருந்தது. ஆகவே இன்றைக்கு இருக்கிற சட்ட திட்டங்களில் அந்தக் கட்டடத்தை இடிப்பதைத் தவிர வேறு வழியில்லை. அப்படி இருக்கிறபோது பல்வேறு தனியார்கள் இன்றைக்கு உயர்நீதிமன்றத்திற்குச் சென்று தடையாணை பெற்று பல வழக்குகள் நிலுவையில் இருக்கின்றன என்பதை மாண்புமிகு உறுப்பினர் அவர்களுக்குத் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

முற்பகல் 10.55

மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் : வினா எண் 178, திரு. மா.சா.மா. இராமச்சந்திரன், மாண்புமிகு உள்ளாட்சித் துறை அமைச்சர்.